

OKTOBER 2020

Vejledning til huseftersyn

REVISION AF EN TILSTANDSRAPPORT





Revision af en eksisterende tilstandsrapport

Der opstår ofte behov for at revidere en indberettet tilstandsrapport. Sælger kan have udbedret skader eller en intern kvalitetssikring kan have medført et ønske om at ændre i tilstandsrapporten.

Revideres en tilstandsrapport, medfører det, at den oprindelige udgave udgår og erstattes af den reviderede rapport med ny revisionsdato. Den får samme rapportnummer, men med et ekstra tal bagefter, som viser, at der er tale om en revideret udgave og hvilket nummer den har, såfremt der laves flere revisioner. Endvidere er der tilføjet en dato for ændringen. På forsiden af tilstandsrapporten tilføjes det nye løbenummer og en dato.

GYLDIGHEDSPERIODE: 18.02.2020 - 18.08.2020
LØBENUMMER: H-20-00000-0009-01
REVISION 1 AF 19.02.2020

Eksempel på oplysninger på forsiden af en revideret tilstandsrapport. Nyt løbenummer og datoangivelse – samme gyldighedsperiode.

Alt, hvad der er ændret i en revision, erstatter de oprindelige indtastede tekster såsom skader, materialer osv. De slettede skadestekster vil stadig fremgå af tilstandsrapporten, men overstreget og med svag farve, så de skiller sig ud fra de nye oplysninger.

Det er muligt at lave ændringer i hele rapportens levetid, som er 6 måneder. Det ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode, som altid vil være 6 måneder, efter at den oprindelige tilstandsrapport er udarbejdet.

Det er kun den bygnings sagkyndige, som oprindeligt har lavet tilstandsrapporten, der kan lave en revision af egne tilstandsrapporter. Alternativt skal der laves en ny rapport.

Ændringer skal, ligesom den oprindelige tilstandsrapport, som minimum altid tilsendes sælger.

At revidere en tilstandsrapport er gebyrfrit.



Hvad kan revideres i en tilstandsrapport

Husweb er opbygget således, at følgende elementer i tilstandsrapporten kan ændres:

- Billedet på forsiden (billede af den konkrete ejendom)
- Ejendomsstypen
- Ejendomsstatus
- Kendetegn og byggeskik for hustypen
- Hvilken tagdækning der skal danne grundlag for restlevetidsberegningen
- Oplysninger omkring bygninger (bygningsoversigten)
- Rumoversigten
- Undtagelser
- Forbehold for termoruder
- Afvigelserne fra BBR
- Oplysninger under "Følgende materiale forelå"
- Oplysninger under "Øvrige oplysninger"
- Skadesoversigten
- Sælgers kontaktoplysninger (navn, email, tlf. nr. og adresse)
- Materialevalg

Hertil kommer et fritekstfelt, hvori den bygningssagkyndige kan skrive en bemærkning om den konkrete revision af tilstandsrapporten.



Hvad kendetegner en tilstandsrapport i ny revision

Udover at rapportens løbenummer har fået tildelt et ekstra ciffer på side 1, er der indbygget forskellige elementer i Husweb, som definerer en revision. Grundprincippet er, at den bygningsagkyndige reviderer det, der skal revideres inde i tilstandsrapporten, hvorefter der på side 2 og 3 kommer en mere eller mindre standardiseret oversigt over ændringerne. Fra rapportens side 4 og frem er det ikke muligt at se registreringer, der er lavet, før rapporten blev revideret. I skadesregistreringen vil slettede skader dog altid vil være synlige, blot i en nedtonet farve.

Side 2 (med overskiften REVISION) vil altid indeholde en oversigt over, hvad der er ændret og i hvilken revision. Det er primært standardtekster, der står i tekstfelterne, mens den reelle ændring er foretaget på det konkrete sted i tilstandsrapporten.

Den bygningsagkyndige har i et tekstfelt mulighed for at komme med bemærkninger til revisionen. Disse bemærkninger vil stå øverst i tekstboksen under den pågældende revision.

REVISION

Der er i denne tilstandsrapport foretaget ændringer efter den er oprettet. En revision af den originale tilstandsrapport ændrer ikke på dens gyldighed og heller ikke på rapportens udløbsdato.

Der kan til en tilstandsrapport foretages ændringer til de generelle oplysninger om ejendommen eller der kan tilføjes og slettes skader i skadesoversigten. Nedenfor fremgår det hvad der er ændret i tilstandsrapporten og hvornår revisionen er foretaget.

REVISION 2 AF 20.02.2020

Bygningsagkyndigs bemærkninger til revisionen:

Ejendommstypen er ændret

Kendetegn og byggeskik for hustypen er ændret

Billedet af huset er ændret

Forbehold for termoruder er ændret

Restlevetider for taget er ændret

Oplysninger til ejerskifteforsikring er ændret, bemærk at opmærksomhedspunkterne i hustypebeskrivelsen kan være ændret

REVISION 1 AF 19.02.2020

Kendetegn og byggeskik for hustypen er ændret

Eksempel på **side 2 – REVISION**, hvor teksten er en standardtekst.



SIDE 3 – SKADESHISTORIK indeholder en skematisk opstilling af, hvilke skadesregistreringer der er ændret. Det kan både være skader, der er tilføjet og nogle, der er slettet eller udbedret.

I skemaet henvises til skadens nummer i tilstandsrapporten. Når der tilføjes nye skader, vil disse automatisk få det næste nummer i rækken. Hvis der fx er registreret 15 skader i den originale tilstandsrapport, vil den skade, der tilføjes senere, få nummer 16, uanset hvor i bygningen skaden er registreret.

Der er kun muligt at ændre en konkret skade, hvis den skade, der ønskes ændret, slettes og at der oprettes en ny skade.

SKADESHISTORIK

Skadesnr.	Aktivitet	Revision
6	Tilføjet	af 19.02.2020
2	Slettet/udbedret	af 19.02.2020

Eksempel på side 3 – SKADESHISTORIK, hvor skade nr. 6 er en ny skade, der er tilføjet, og skade nr. 2 er slettet i revisionen af 19. februar 2020.

SKADESOVERSIGTEN. Inde i tilstandsrapporten vil ændringerne på hhv. skade 2 (slettet) og skade 6 (tilføjet) se således ud.

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er enkelte steder nedbrydning i skiferpladernes overflade.	Vandindtrængning kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.	-
2		Der er nedbrydning i remender.	Der er risiko for sætninger i taget ved udhængsspærrene.	-
6		Der er enkelte steder afskalninger på tagdækningens overflade.	Skaden kan udvikle sig og der kan komme huller i taget, som vil medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.	Skaderne skyldes alder og slitage.